Immobilien24plus



Exclusive Wohnung mit West-Terrasse, EBK, hohen Räumen u. Blick in einen mediterranen Innenhof

88650281#PSAcTk	2006	63 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese sanierte und ruhige 2 ZKB-EG-Wohnung verfügt über:

- Terrasse (Westseite)
- EBK neu eingebaut am 06/2014)
- Hochwertige Badaussattung
- Bad mit Dusche und WM.-Anschluss

- Parkettböden geölt

- Fahrradraum / Müllraum

- etc.

Vermietet seit dem:
01.05.2014

Mieteinnahmen:
735,00 (kalt) Nebenkosten

Kaution:
2.205,00

Auf Wunsch kann um die Ecke ein PKW-Duplex-Stellplatz für ca. 119,00 incl. 19% MwSt. angemietet werden. (Am Augustinerplatz)

Zusätzliche Objektbeschreibung:

Mitten in der Fußgängerzone steht ein einmaliges architektonisches Meisterwerk, an dem sich beispielhaft die Regensburger Bau- und Kulturgeschichte ablesen lässt. Viele kennen die Schnupftabakfabrik nicht nur von außen, sondern haben auch schonmal einen Blick in die Eingangshalle aus der Gotik geworfen. Nun haben sie die Möglichkeit, in diesem historischem Gebäude zu wohnen.

Das Foto der EBK kann etwas abweichen, da eine neue EBK im Jahr 2014 eingebaut worden ist.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, für deren Richtigkeit haftet das o.g. Maklerbüro nicht. Irrtum und Zwischenvermietung/verkauf bleiben vorbehalten.

Flächen

Wohnfläche	**63 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**3**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2006**
Zustand	**neuwertig**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**vermietet**
zurzeit vermietet	**ja**
Denkmalschutz	**ja**

Ausstattung

Exclusive 2 Zimmerwohnung mit herrlicher Terrasse, offene Küche mit EBK, Bad, Flur, Raumhöhe ca. 350cm, Parkettböden.

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Küche	**Einbauküche**

Lage & Infrastruktur

In sehr beliebter Traumlage ! In mitten der Altstadt am Gutenbergplatz.

Preise

Kaufpreis	**295.000 €**
Käuferprovision	**Käuferprovision: 3,57 % incl. gesetzlicher MwSt. vom Verkaufspreis**
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	**8.820 €**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Gas**
Baujahr (Energieausweis)	**2006**
Energieausweis-Jahrgang	**nicht benötigt**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen



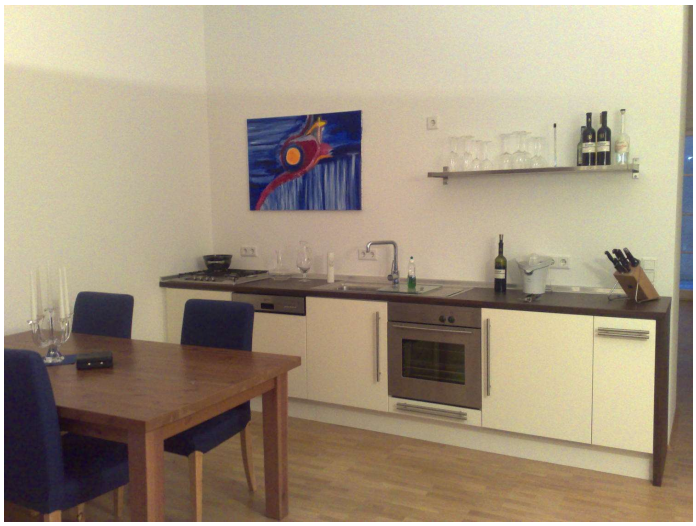






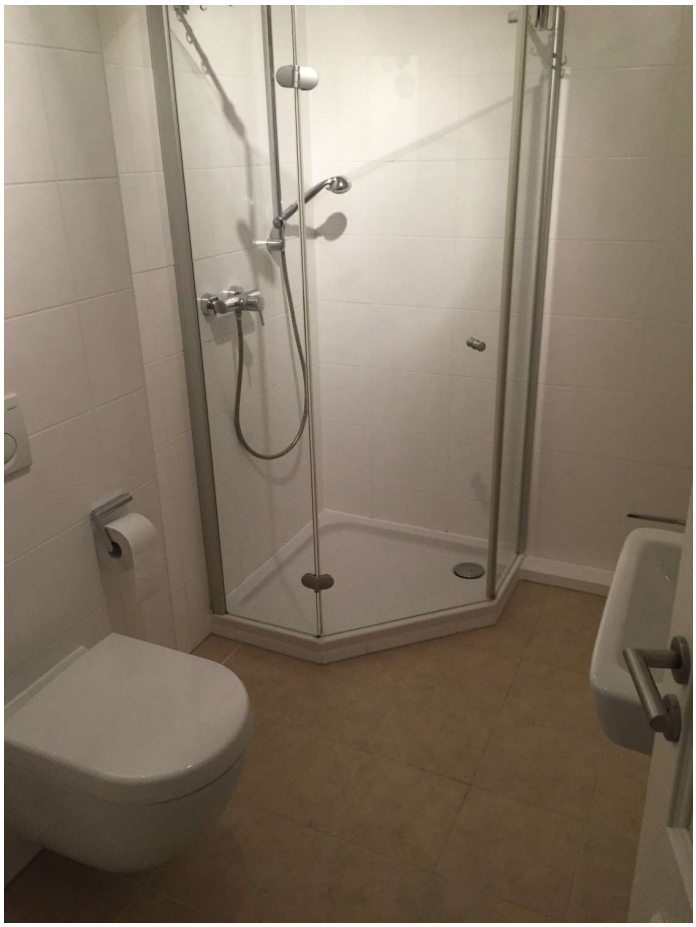
Exclusive Wohnung mit West-Terrasse, EBK, hohen Räumen u. Blick in einen mediterranen Innenhof













Exclusive Wohnung mit West-Terrasse, EBK, hohen Räumen u. Blick in einen mediterranen Innenhof





Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**